**昆山市旅游民宿规范发展实施办法**

**（2021年修订）**

**第一条** 为深入实施乡村振兴战略，积极融入全域旅游创建，促进旅游民宿规范发展，根据《旅游民宿基本要求与评价》（LB/T065-2019）、《关于推动旅游民宿高质量发展的指导意见》(苏文旅发〔2021〕9号)、《关于促进苏州市乡村旅游民宿规范发展的指导意见》（苏府办〔2017〕215号）等相关文件要求，结合我市实际，制定本办法。

**第二条** 本办法所称旅游民宿，是指利用农村宅基地房屋、集体闲置用房等资源，结合当地人文历史、乡土风情、自然景观、生态环境，为游客休闲度假和体验特色生产生活方式，提供主题鲜明、绿色环保、服务优良的小型旅游住宿设施。

**第三条** 旅游民宿发展坚持适度有序、安全规范、主题鲜明、彰显特色、集约发展、注重品质等原则。

**第四条** 本市行政区域内旅游民宿的建设、开办、经营及其监督管理活动，适用本办法。

**第五条** 建立健全我市旅游民宿规范发展协调机制，调整市乡村旅游发展工作协调领导小组，加强对全市旅游民宿规范发展工作的组织领导，负责旅游民宿发展过程中重大事项的决策和管理过程中涉及全局性、政策性问题的协调处置。市乡村旅游发展工作协调领导小组下设办公室，设在市文体广旅局，负责统筹协调日常工作。

**第六条** 公安、自然资源与规划、住建、城管、水务、农业农村、文体广旅、卫生健康、应急管理、行政审批、市场监管、生态环境、消防救援等职能部门按照工作职责，指导和督促旅游民宿经营主体做好建筑、治安、消防、卫生、食品、环保等方面工作，加强行政指导和事中事后监管力度。

**第七条** 各区镇人民政府（管委会）统筹本行政区域旅游民宿规范发展工作，健全组织机构、明确职责分工，制定发展计划、实施采集建档、强化日常检查、落实监管责任，保障旅游民宿经营主体依法建设和规范发展。

**第八条** 旅游民宿应具备必要的场地、房屋建筑、治安、消防、卫生、食品安全等方面的条件，建立各项安全管理制度。应符合以下要求:

（一）旅游民宿的建筑规模原则上应当符合以下规定:

1. 单栋民宿客房数量应当在14间以内;

2. 主体建筑应符合所在地规划控高和风貌管控要求，不超过4层，且单栋建筑面积不得超过800平方米。

（二）旅游民宿建筑物应当符合以下规定:

1. 房屋权属合法清晰，宅基地不动产登记证等法定权证清晰有效，无违规搭建，房屋结构牢固、通风良好、光线充足，无地质灾害和其他影响公共安全的隐患；

2. 旅游民宿经营主体必须确保所用房屋整体建筑安全，对所用房屋进行装修装饰设计或改造时，不需或无法办理施工许可的，应符合我市小型工程和零星作业安全生产管理有关规定；同时须选用具备相应资质的设计施工单位，不得影响房屋结构主体安全，保持建筑用地范围和合法建筑面积不变，委托有资质的第三方专业机构出具房屋安全性鉴定报告；

3. 地下室或者半地下室不得用作住宿经营使用。

（三）消防安全

旅游民宿消防安全应达到《住房城乡建设部、公安部、国家旅游局关于印发农家乐（民宿）建筑防火导则（试行）的通知》（建村〔2017〕50号）的规定要求。达不到消防标准的应进行消防改造：

1. 严禁采用金属夹芯板、泡沫夹芯板等材料建设；

2. 厨房与建筑内其它部位之间应采用防火分隔措施，严禁使用瓶装液化气，房间保持良好通风，脱排油烟设备定期清洗；

3. 电气线路应穿管敷设，符合相关规范要求，并设有“智慧用电”装置；

4. 客房、内走道、疏散楼梯上部等部位应安装独立式感烟火灾探测报警器；

5. 单体建筑客房数量超过8间，或者主体结构为砖木结构、全木结构的，应设置简易喷淋灭火装置；

6. 每25平方米应至少配备一具2KG灭火器，灭火器可采用

水基型灭火器或ABC干粉灭火器，灭火器设置在便于取用的明显位置；

7. 安全出口、楼梯间、疏散走道应设置灯光疏散指示标志，楼梯间、疏散走道应设置消防应急照明灯具；

8. 设置2部疏散楼梯，每层安全出口数量不得少于2个。当每层建筑面积小于200平方米或没有人员疏散平台并配备逃生梯时可设置一部疏散楼梯；

9. 楼梯间隔墙、室外楼梯贴邻的外墙、楼梯的建造材料应采用不燃材料。若建筑主体为砖木或全木结构时，墙、柱、梁、楼板、楼梯等木质部分均应进行阻燃处理，以提高建筑耐火等级；

10. 每间客房内按照住宿人数配备逃生绳、防烟面具、手电筒等逃生设备，并应在明显部位张贴疏散示意图；严禁安装影响逃生和火灾扑救的防盗窗、金属栅栏、广告牌等遮挡物。

（四）公共场所卫生

按照《公共场所卫生管理规范》《住宿业清洗消毒规范》有关规定，落实从业人员健康管理等相关要求：

1. 从业人员持有效健康证明，公共场所内设置醒目禁烟警语和标志；

2. 建有完善的给排水设施，用水（包括自备水源和二次供水）符合GB5749《生活饮用水卫生标准》要求；

3. 设置标识明显的专用待洗棉织品收集容器；洗涤后的棉织品应符合 GB 37488 的要求；

4. 消毒剂采购、存储、使用全程，符合国家卫生标准及相关规定，进货凭证及记录完善；客用拖鞋配备专用清洗消毒池和拖鞋保洁柜；

5. 应设置清洗消毒间、储藏间、员工更衣室等服务用房，且需与客房保持适当距离。

（四）食品安全

1. 旅游民宿开展食品经营须持有有效的《食品经营许可证》，并按照许可核定的项目，不得超范围经营，超负荷经营；

2. 餐饮服务场所应有良好的采光照明和通风排烟设施，与外界相通的门窗安装纱门、纱窗等设施；

3. 食品处理区应设置专用的粗加工、切配、烹饪、餐用具清洗消毒等加工操作场所，与经营的食品类别、项目和规模相适应；

4. 粗加工、切配、烹饪和餐用具清洗消毒等加工操作场所应铺设1.5米以上墙砖，各类专间的墙裙应铺设到顶，地面均铺设地砖；

5. 场所内应设置至少2个原料清洗水池、2个餐用具清洗水池，并用明显标识区分用途。消毒方式首选采用热力消毒方法。采用消毒柜的，其容量应与餐饮具用量匹配。生熟食品存放区域分开，用于生熟食品的容器和工用具应当有明显的区分标识；

6. 经营冷食类、生食类、裱花蛋糕类，应分别设置独立隔间，配备专用的空调、冰箱、紫外线消毒灯和工用具清洗消毒等设施，专间入口处应设置独立洗手、消毒、更衣设施，专间内部的设置明沟；

7. 场所内应设置专门的食品储存和更衣设施，配备清洁工具；

8. 食品制作用水采用城市管网水，水质符合GB5749《生活饮用水卫生标准》规定。

（五）环境保护

1. 旅游民宿所在区域应具备城镇污水管网或满足农村生活污水处理设施接纳条件，有餐饮废水的，需设置隔油池，生活污水和餐饮废水须达标排放。满足相应条件的排水户，还应向排水主管部门申请领取污水排入排水管网许可证；配套油烟净化设施，确保达标规范排放，实施垃圾分类收集处理；

2. 严禁在生态保护红线区域及生态空间管控区范围内新建、改建和扩建旅游民宿；

3. 禁止在湖泊、江河水面经营旅游民宿。

（六）治安安全

治安安全按照《旅馆业治安管理办法》《江苏省特种行业治安管理条例》等有关规定，配置必要的治安防范设施和旅馆业治安管理信息系统，严格落实住宿登记、访客管理、安全管理、技术防范、贵重物品保管等要求：

1. 在接待台安装治安管理信息系统，及时登记住客资料并核对身份信息，每日按时上传信息终端；

2. 在接待台设置“实名登记”提示和禁止“黄、赌、毒”标识，配备专（兼）职安保人员和必要的安防器材；

3. 在出入口、停车场、营业厅、接待台、寄存室等安装高清视频监控系统，具备红外夜视功能，预留公安联网接口；

4. 设置贵重物品寄存处（室）或保险柜，客房安装防盗门锁；

5. 客房窗户应当采取开启限位措施，窗户最大开启距离不应超过15厘米；

6. 旅游民宿在营业期间应当确保视频监控设备正常运行，视频资料监控期限不得少于30日。

（七）规范经营

旅游民宿的经营者应为房屋的所有权人、合作经营者或者合法承租人。经营主体须办理市场主体注册登记，领取营业执照，取得相关行政许可，公示真实准确信息。提供服务应合理收费、明码标价，并将相关证照、收费价格、住宿须知和紧急避难逃生位置图等置于营业场所醒目位置。确保登记地址与实际经营地一致，配合属地政府和职能部门做好监督检查工作。

**第九条** 旅游民宿放宽市场准入，实行告知承诺，符合条件的民宿进行备案，申办程序如下：

1. 申请人依法办理营业执照，并向卫生、食品等职能部门办理相关许可；

2. 申请人须签署《昆山市旅游民宿经营主体承诺书》，完成《昆山市旅游民宿备案登记表》，准备《昆山市旅游民宿备案登记材料清单》所需资料，提交区镇人民政府（管委会）；

3. 区镇人民政府（管委会）受理后，组织第三方专家及相关部门进行消防专项检查，审核书面申报材料，提出属地审核意见，报送市乡村旅游发展工作协调领导小组办公室；对暂未达到规定要求的，应提出书面整改意见；

4. 市乡村旅游发展工作协调领导小组办公室对拟备案登记的旅游民宿复核并进行社会公示，公示期满无异议，办结发放《昆山市旅游民宿备案登记回执》《昆山市旅游民宿备案登记证明》；对不符合条件，一次性告知原因；

5. 旅游民宿经营者凭备案登记回执，向属地公安部门申办安装治安管理信息系统。旅游民宿备案登记事项发生变化的，应及时办理变更手续。

**第十条** 各区镇人民政府（管委会）履行属地监管责任，对旅游民宿实际经营场所定期开展指导工作和组织跨部门联合执法，纳入社会治理网格化联动工作机制，及时发现并依法处置违法违规问题及安全隐患。各职能部门按照“双随机、一公开”要求，依据法定职责加大事中事后监管力度。

**第十一条** 旅游民宿经营活动应符合村级治理要求，加强乡风文明建设，共同遵守村规民约，维护农民合法权益和睦邻友好和谐。

**第十二条** 推行《旅游民宿基本要求与评价》《乡村民宿服务质量范围》服务质量标准，鼓励和支持经营主体参与等级评定，组织开展政策法规、安全生产、经营管理等培训，培育旅游民宿专业化人才队伍。

**第十三条** 支持成立旅游民宿协会等社会组织，发挥行业自律和信息咨询、宣传推介、学习交流等专业服务功能，配合属地政府和职能部门制定规范和开展信用评价、等级评定、信息统计等方面工作。

**第十四条** 加快信息化技术在旅游民宿管理中的应用，推动行业信息管理平台联动共享，用现代科技、智慧手段提升旅游民宿监管效能。

**第十五条** 已经营的旅游民宿不符合本办法要求的，应按照法律法规等相关规定进行改造。

**第十六条** 住宅小区、商住房等开展旅游民宿经营活动，应当依照《旅馆业治安管理办法》等规定办理相关手续。引导超过本办法标准的旅游业住宿经营实体逐步向旅馆业转型。

**第十七条** 我市中心城区以外城镇，结合空间更新、旧房改造，整合资源打造旅游精品民宿的实事工程或重点项目，其市场准入可以参照本办法执行，由市乡村旅游发展工作协调领导小组集体会议讨论确定**。**

**第十八条** 通过备案登记、认定服务等级、获评精品民宿等示范典型给予一定资金扶持，纳入市文体旅产业高质量发展政策支持范围，具体细则另行制定。

**第十九条**本办法自公布之日起施行。原《关于促进昆山市旅游民宿规范发展的实施细则（试行）》昆政办发〔2019〕4号废止。

**第二十条** 本办法由市乡村旅游发展工作协调领导小组办公室负责解释。